

ZMLUVA
o nájme nebytových priestorov
č. 4 – 5/2018

Článok 1
Zmluvné strany

Prenajímateľ: **Žilinská univerzita v Žiline**
zastúpenie : Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka
sídlo: Univerzitná 8215/1, 010 26 Žilina
IČO: 00397563
IČ DPH: SK2020677824
právna forma: verejnoprávna inštitúcia zriadená zák. č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách ako verejná vysoká škola
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca : **MAPERI spol. s r. o.**
štatut. orgán: Peter Bielik, konateľ
sídlo: Hollého 7, 010 01 Žilina
IČO: 45445818
DIČ: 2023028524
právna forma: spoločnosť s ručením obmedzeným zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č.: 52871/L
(ďalej len „nájomca“)

u z a t v á r a j ú

podľa § 17 ods. 1, ods. 2 zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách v znení neskorších predpisov, ust. § 663 až 684 Občianskeho zákonníka, zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov túto

zmluvu o nájme nebytových priestorov

Článok 2
Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti: stavba „Stravovňa“ **so súp. č. 3833** postavená na **parc. č. 5099/2**, zapísanej na LV č. 111 katastrálneho územia Žilina, na adrese: Univerzitná 25, Žilina, **v areáli Žilinskej univerzity - „Hospodársky blok“.**
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v nehnuteľnosti uvedenej v ods. 1., **na 2. nadzemnom podlaží** budovy, miestnosť podľa situačného plánu :
č. HB 119

Celková plocha prenajatého nebytového priestoru je	18,50 m²
---	----------------------------

3. Situačný plán s vyznačením prenajatého nebytového priestoru podľa ods. 2 je **prílohou č. 1** a tvorí nedeliteľnú súčasť tejto nájomnej zmluvy.

Článok 3
Účel nájmu

1. Nájomca bude nebytový priestor uvedený v čl. 2 odseku 2 tejto zmluvy užívať ako administratívny v súlade so svojím predmetom činnosti. V prenajatom priestore nájomca nebude skladovať plynne, kvapalné, pevné horľavé alebo horenie podporujúce látky a nebude prevádzkať činnosti so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru.
2. Nájomca je oprávnený užívať prenajatú vec len na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v nájomnej zmluve. Porušenie uvedenej povinnosti nájomcu oprávňuje prenajímateľa dať výpoveď z nájmu podľa § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
3. Fotokópia Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Žilina, oddiel: Sro, vložka č: 52871/L tvorí **prílohu č. 2** a je nedeliteľnou súčasťou tejto nájomnej zmluvy.

Článok 4
Doba nájmu. Skončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od 1. apríla 2018 do 31. marca 2019.**
2. Zmluvné strany sa dohodli, že počas trvania nájmu je možné nájom ukončiť dohodou zmluvných strán dohodnutým dňom alebo výpoveďou zo zákonných dôvodov.
3. Nájom zaniká aj z dôvodov uvedených v § 14 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

1. Nájomca berie na vedomie, že v súlade s § 13 ods. 1 zákona č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávnych inštitúcií, nájom nehnuteľnej veci na čas dlhší ako jeden rok, podlieha predchádzajúcemu písomnému súhlasu samosprávneho orgánu prenajímateľa, ktorým je akademický senát univerzity. V prípade, ak je prenajímateľovi zrejme, že nájomný vzťah založený na základe tejto zmluvy nebude predĺžený na ďalšie obdobie, je povinný o tom nájomcu informovať vopred, a to najmenej 2 mesiace pred ukončením.

Článok 5

Cena nájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov

1. **Cena nájmu** je stanovená dohodou zmluvných strán v súlade s ust. zák. č. 18/96 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov takto :

- za prenajatú plochu 18,50 m² pri cene 30,- € / 1m² podlahovej plochy ročne

je **celková cena ročne** 555,- €

2. **Za služby** spojené s užívaním prenajatých priestorov sa nájomcovi bude fakturovať nasledovne:

a) za teplo - ročný paušál v sume 158,40 €

b) za elektrickú energiu - ročný paušál v sume 194,60 €

c) za vodu a stočné - ročný paušál v sume 47,- €

Spolu za služby spojené s užívaním prenajatých priestorov je cena ročne

400,- €

3. **Platby za nájom a za služby** sú **splatné mesačne** na základe faktúry prenajímateľa - daňového dokladu, v lehote splatnosti a podľa bankového spojenia uvedeného na faktúre. Nájomca bude uhrádzať nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa.

Článok 6

Majetkové sankcie

V prípade, že nájomca nezaplatí fakturovanú čiastku v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, až do jej zaplatenia.

Článok 7

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa zaväzuje:
 - a) po dobu nájmu prenajaté nebytové priestory riadne užívať a hradiť náklady spojené s ich prevádzkou.
 - b) zabezpečiť si ochranu a poistenie majetku, nachádzajúceho sa v prenajatých priestoroch,
 - c) uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním,
 - d) udržiavať na svoje náklady čistotu a poriadok v prenajatých nebytových priestoroch a ich okolí.
2. Nájomca zodpovedá za ochranu pred požiarimi v súlade s ust. zák. č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov.
3. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci svojich zamestnancov v prenajatých priestoroch v zmysle ust. zákona č. 124/2006 Z. z. o BOZP v znení neskorších predpisov.
4. Nájomca v prípade zavineného poškodenia, zničenia, prípadne znehodnotenia prenajatých nebytových priestorov zodpovedá prenajímateľovi za vzniknutú škodu v plnom rozsahu.
5. Nájomca je povinný:
 - a) odovzdať na príslušnej vrátnici 1 ks kľúčov od prenajatých priestorov v zalepenej (zapečatenej) obálke, prípadne pri výmene kľúčov priebežne doplňať aktuálne kľúče.
 - b) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv v prenajatých priestoroch a tieto alebo iné nevyhnutné opravy, mu umožniť,
 - c) včas nahlásiť prenajímateľovi poškodenie prenajatých priestorov v záujme predchádzania vzniku väčších škôd a vykonať všetky opatrenia na zabránenie zväčšenia škôd,
 - d) oznámiť prenajímateľovi zánik oprávnenia, na účel ktorého bola zmluva o nájme uzavretá a doložiť o tom právoplatnú listinu najneskôr do konca kalendárneho mesiaca, v ktorom jeho oprávnenie zaniklo, inak zodpovedá za prípadnú škodu,
 - e) ku dňu skončenia nájmu vrátiť prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi vypratané a riadne vyčistené, inak je prenajímateľ oprávnený tieto vyčistiť na náklady nájomcu; uvoľnením a vrátením nebytových priestorov sa pre účely tejto zmluvy rozumie ich vypratanie a odovzdanie kľúčov zodpovednému zamestnancovi prenajímateľa do troch dní od skončenia nájmu formou písomnej zápisnice, podpísanej oboma zmluvnými stranami.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať prenajaté nebytové priestory do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej právnickej, alebo fyzickej osobe a tiež nie je oprávnený poskytovať akýkoľvek priestor pre reklamu inej právnickej alebo fyzickej osobe. Porušenie tohto odseku zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy cien nájmu a služieb spojených s užívaním prenajatých priestorov podľa vývoja miery inflácie SR vykazovanej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to jednostranným písomným oznámením nájomcovi. Prenajímateľ je oprávnený upraviť cenu služieb a výšku preddavkov aj v prípade zmeny cien energií od svojich dodávateľov jednostranným písomným oznámením.
8. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly, či nájomca užíva priestory riadnym spôsobom a len na účel uvedený v tejto zmluve,
 - b) požadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov za účelom kontroly dodržiavania požiarnej ochrany a bezpečnosti v týchto priestoroch.
9. Nájomcovi sa povoľuje používať sociálne zariadenie nachádzajúce sa na 1. poschodí budovy.
10. Nájomca a prenajímateľ sú povinní vzájomne sa informovať o všetkých skutočnostiach, ktoré môžu mať vplyv na platnosť a účinnosť tejto zmluvy - výlučne písomnou formou bez zbytočného odkladu a tak isto sú povinní vzájomne sa písomne informovať o zmene svojich identifikačných údajov uvedených v tejto zmluve. Porušenie ktorejkoľvek povinnosti nájomcu uvedenej v tomto odseku sa bude považovať za hrubé porušenie a zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od tejto zmluvy.

Článok 8

Osobitné ustanovenia

1. Nájomca je oprávnený vykonať úpravy prenajatých priestorov len vtedy, ak prenajímateľ dal predchádzajúci písomný súhlas na zmenu nebytových priestorov. Ak bol predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa daný, je nájomca povinný oznámiť začiatok a skončenie úprav zodpovedným zástupcom prenajímateľa. Skončenie úprav je nájomca povinný preukázať zodpovednému zástupcovi prenajímateľa a k tomu doložiť príslušné listiny.
2. Prenajímateľ nezabezpečuje odvoz odpadu, upratovanie, zriadenie telefonického pripojenia a iné sieťové pripojenia - uvedené si zabezpečí nájomca samostatne a na vlastné náklady počas celej doby nájmu.

Článok 9

Záverčné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania zástupcami oboch zmluvných strán a podlieha zverejneniu v Centrálnom registri zmlúv v zmysle § 5a/ zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení noviel.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že písomná komunikácia medzi nimi sa považuje za doručení v deň jej prevzatia. V prípade, ak adresát odmietne písomnosť prevziať, za deň doručenia sa považuje deň odmietnutia prevzatia písomnosti. V prípade, ak si adresát neprevezme písomnosť skôr, za deň doručenia sa považuje deň, kedy sa zásielka dostala do sféry dispozície adresáta. V prípade, ak sa písomnosť vráti odosielateľovi s označením pošty alebo iného doručovateľa „adresát neznámy“ alebo „adresát sa odsťahoval“ alebo s inou poznámkou podobného významu, za deň doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi. Zmenu adresy pre doručovanie je príslušná zmluvná strana povinná včas oznámiť druhej zmluvnej strane. V opačnom prípade budú zásielky doručované na adresu uvedenú v zmluve alebo na adresu, ktorá bola naposledy oznámená ako adresa na doručovanie písomností.
3. Zmeny a doplnky tejto zmluvy musia byť vyhotovené písomne a podpísané obidvoma zmluvnými stranami, inak sú neplatné.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých obdrží 1 vyhotovenie nájomca a 3 vyhotovenia prenajímateľ.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluva bola uzavretá slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne, bez tiesne, omylu a nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju zmluvné strany podpisujú.

V Žiline dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Dr.h.c. prof. Ing. Tatiana Čorejová, PhD., rektorka

.....
Peter Bielik, konateľ